

آتش قیمت ها مردم و اجاره بها کسبه را می سوزاند



اسدی- کاغذ نصب شده بر شیشه با محتوای «این فروشگاه واگذار می شود»، نگاهت را به خود جلب می کند. فروشگاه‌ای که چند ماه قبل با گل و شیرینی افتتاح شده بود، امروز برچسب واگذاری بر شیشه اش نصب شده است. فروشنده چهره ناراحتی دارد، برچسب واگذاری تا چند صد متر دورتر مقابلم است، نه می بینم و نه می شنوم یک سوال مبهم مدام در ذهنم می چرخد که «عمر فروشگاه ها چرا کوتاه شده است؟» مقصدم خانه است اما در راسته خیابان میرزا رضای کرمانی تا ۱۷ شهریور بجنورد قدم می‌زنم، این برچسب آشنا و «تخفیف به دلیل تغییر شغل» چند بار دیگر در حافظه تصویری ام ثبت می شود. تا انتهای خیابان می روم و بر می گردم، شهر بدجوری تب کرده، بعد از ظهر تیر و آتشی به جان هوا افتاده است؛ گرمایی نفس گیر احسان می شود و نم هوای شرعی بر تنت می نشیند. مردم از گرما کلافه اند، یکی باد بزن در دست راه می رود و تند تند بادبزن را تکان می دهد تا شاید نسیمی صورتش را خنک کند، جمعیت در رفت و آمد هستند، می روند و می آیند، کنار ویرترین ها می ایستند و تماشا می کنند، البته قیمت ها برق از سر بعضی ها می پراند،

چنان که برخی لب به اعتراض می گشایند و با بغل دستی خود غرولند می کنند. ترافیک خیابان در هم گره خورده است و صدای «قوشمه» مردی در چهارراه مخابرات شنیده می شود. در ذهنم پیشینه ای از دلیل عمر کوتاه برخی فروشگاه ها دارم، شنیده ام این روزها اجاره های بالا بالای جان کسبه مستاجر شده است، از این جهت مدام شغل عوض و مغازه نوپای خود را به دیگری واگذار می کنند. یکی از فروشندگان این خیابان حرف های زیادی دارد، سوال که می کنم انگار داغ دلش تازه می شود، صندلی برابم می آورد، کولر مغازه را روی دور تند گذاشته است، لحظه ای از تب تند خیابان نجات پیدا می کنم و سراپا می شنوم و می نویسم: «اجاره واحدهای تجاری در بجنورد به شدت افزایش یافته و این روزها بقای یک مغازه تجاری و حفظ شغل در بازار کار سختی شده است. از یک طرف گرانی محصولات یکی یکی پای مشتری ها را از مغازه ها کوتاه کرده است و از طرفی مالکان قیمت رهن و اجاره را بالا برده اند، حاصل این اتفاق ها چیزی نیست جز تعطیلی یا واگذاری.» به گفته خودش او مالک واحد کوچک تجاری اش است اما این امر موجب

۶۶

قیمت ها در مغازه ها و مکان های مختلف فرق دارد، از مغازه های پر رفت و آمد و به اصطلاح پاخور گرفته تا مغازه هایی که در کوچه های شهر قرار دارند هر کدام قیمتی دارند

مکان می گوید: ۱۰ میلیون پول پیش داده ایم و ماهانه ۳ میلیون تومان اجاره پرداخت می کنیم، با این که این مکان ساعت های طولانی باز است و کار می کنیم اما درآمد سر به سر است و سود نمی کنیم. او که تمایلی به ذکر نام خود ندارد، معتقد است: مشکل دیگری زیر پوست بازار بجنورد می خزد و بسیاری از مغازه های خیابان های اصلی شهر به آن مبتلا هستند. به گفته این فرد بسیاری از مغازه های قدیمی بجنورد سرفقلی هستند و این موجب شده آن ها قدیمی و فرسوده باشند و به دلیل دو مالکی و چند مالکی بودن امکان نوسازی آن ها وجود ندارد و این درد قدیمی بازار بجنورد است. به نظر او اکنون بیش از ۷۰ درصد مغازه های بجنورد استیجاری هستند و کسی نظارتی بر دریافت اجاره بها از مستاجران این واحدها ندارد. مالیات، عوارض و نبود مشتری را که به آن اضافه کنیم، قفلی محکم به در مغازه ها می خورد و می شوند؛ «در حال واگذاری»، به سراغ یکی از مالکان می روم. او که مغازه ای در خیابان سید جمال الدین اسد آبادی دارد، معتقد است: تورم موجب شده دخل و خرجش با هم نخواند و مجبور است برای جبران آن اجاره مغازه را بالا ببرد. البته به گفته او این افزایش مشکلاتی را برای او به همراه داشته است زیرا به طور متوسط هر ۳ ماه مستاجران مغازه را تخلیه می کنند و می روند و مغازه مدتی خالی می ماند تا مستاجر بعدی بیاید و این داستان تکرار می شود. اما این مسائل موجب نشده او از موضع خود کوتاه بیاید و می گوید: هر سال مجبور هستم قیمت را افزایش دهم. بیشتر بازاریان معتقدند: در یک سال گذشته همانند قیمت املاک بر میزان اجاره بهای واحدهای صنفی افزوده شده و قیمت ها چنان جهش داشته است که قد هیچ مستاجری به آن ها نمی رسد. البته آن ها می گویند: این روزها مالکان ترجیح می دهند به جای مبالغ بالا برای رهن، میزان اجاره بها را افزایش دهند و این مزید علتی بر تعطیلی زود هنگام برخی واحدهای صنفی شده است. «عمداً» از آن جوان های تازه کار است که می گوید تجربه تلخی از اجاره بها دارد. به گفته خودش در طول یک سال چندین بار مکان مغازه اش را تغییر داده چون نمی توانست از عهده پرداخت جاره بها بر بیاید و همچنان با رفتن به خیابان های فرعی تلاش می کند شغل اش را حفظ کنند. او می گوید: افزایش اجاره بهای واحدهای صنفی باعث می شود بسیاری از فروشندگان پس از مدت کوتاهی نتوانند از پس پرداخت آن بر آیند و در نتیجه دیده می شود واحدهای صنفی خود را پس از چند ماه تعطیل کرده اند و به صاحب مغازه بدهکار هستند. جوان دیگری به در مغازه تکیه کرده است، او صاحب یکی از مغازه های تازه تاسیس شهر است، از همان هایی که به امید داشتن شغل و درآمدی ثابت بدهی به بانک را به جان خریده و با برداشتن وام اقدام به راه اندازی این مغازه

کرده است. او می گوید: ماهانه ۴ میلیون تومان باید اجاره پرداخت کنم و ۵۰ میلیون تومان پیش پرداخت داده ام اما نگران هستم چگونه با این اوضاع نبود مشتری بتوانم اجاره و دیگر هزینه ها را تقسط بانک را پرداخت کنم. به گفته این جوان تاکنون مورد حمایت خانواده قرار گرفته و توانسته چند ماه دوام بیاورد تا شاید وضع بازار بهتر شود. گلایه اش از نامهربانی مالکان است؛ از آن هایی که یک سال نشده ۵۰ درصد روی اجاره بها می کشند و دل شان برای هیچ کسی نمی سوزد.

یادداشت

جای خالی قانون برای اجاره بها

نبودن این میزان اجاره بها، درست است. آیا قوانینی برای تعیین اجاره بها وجود دارد؟ یا قانون عرضه و تقاضا بر این بازار حاکمیت می کند؟ سلايق مالکان و صاحبان واحدهای تجاری مهم تر از همه عوامل، شتاب دهنده سیر صعودی اجاره ها هستند، تصمیم دولت برای کنترل این بازار و راهبرد آن چیست؟ این موضوعی است که هنوز برای افکار عمومی به درستی روشن نشده است.

البته سال گذشته خبرهایی شنیدیم که دولت قصد دارد با راه اندازی سامانه جامع املاک و نقل و انتقالات بر اجاره ها نظارت داشته باشد اما این سامانه راه اندازی نشده است. کارشناسان معتقدند: اگرچه این اقدام می تواند عاملی برای اعمال کنترل در این بازار باشد اما نبود قانون مشخص در این زمینه باعث می شود نظارت جدی بر عملکرد آن ها صورت نگیرد و شاهد افزایش روز افزون قیمت ها در خصوص رهن و اجاره واحدهای مسکونی و تجاری باشیم.

اسدی- سرکشی اجاره واحدهای تجاری جان مستاجران را به لب شان رسانده است، مردمی که گلایه مندند همیشه با این سوال در ذهن خود مواجه می شوند که آیا قانونی برای مشخص شدن اجاره بها وجود ندارد؟ واقعیت این است که اهرم های موجود برای کنترل بازار رهن و اجاره کارایی لازم را ندارند و برخی مالکان واحدهای تجاری قیمت هایی را برای اجاره واحد خود اعلام می کنند که با عرف بازار سازگار نیست. کارشناسان هم معتقدند: اجاره بهای واحدهای تجاری افزایش سرسام آوری داشته و بار این افزایش، سنگین تر از گذشته بر دوش قشر آسیب پذیر افتاده است. سوالات مردم در خصوص قانونی بودن یا

گفت و گو

قیمت اجاره بهای تجاری ۲ برابر شده است

به گفته این مسئول، هنوز حقوق مالکیت رعایت نمی شود و همچنان حد و مرزی برای آن مشخص نشده است. وی البته به این موضوع اشاره می کند که همزمان با افزایش قیمت ملک اجاره بهای واحدهای تجاری افزایش پیدا می کند و از آن جایی که از یک سال گذشته قیمت ملک در استان روند صعودی داشته و تقریباً دو برابر شده، اجاره بهای واحدهای صنفی به تبع آن این میزان افزایش را داشته است.

قیمت اجاره بهای واحدهای صنفی در استان حدود دو برابر شده است. این خبر را مدیر شهرسازی و معماری اداره کل راه و شهرسازی خراسان شمالی اعلام می کند. بنا به گفته «روزیه دادجو» هر سال کارشناسان قیمت اجاره را معادل ۸ درصد قیمت ملک واحد تجاری برآورد می کنند اما این رقم چیزی است که کارشناسان ارزیابی می کنند ولی مورد توجه مالکان قرار نمی گیرد.

فرهیخته گرامی

جناب آقای محمدرضا ماشمی

فرماندار محترم مشهد و معاون استاندار خراسان رضوی

با کمال مسرت و افتخار ، انتصاب بجا و شایسته حضرت تعالی را که به حق از سرمایه های ارزشمند شهرستان شیروان و استان خراسان شمالی می باشید را به سمت فرماندار محترم مشهد و معاون استاندار استان خراسان رضوی ، صمیمانه تبریک و تهنیت عرض نموده ، موفقیت و سربلندی شما را از درگاه خداوند متعال مسئلت داریم .

حاج علی اصغر بزرگر - دکتر مجتبی بزرگر دین

شرکت تعاونی مسکن میثاق دبیران بجنورد

دعوتنامه تشکیل مجمع عمومی عادی (نوبت اول) شماره ثبت ۱۳۹۰

جلسه مجمع عمومی عادی (نوبت اول) شرکت تعاونی مسکن میثاق دبیران بجنورد به شماره ثبت ۱۳۹۰ در روز جمعه مورخه ۹۸/۰۵/۰۴ ساعت ۱۰ صبح در محل پیلوت بلوک شش مجتمع مسکونی میثاق واقع در بجنورد، روبروی دانشگاه آزاد جنب مزار شهدای گمنام مجتمع مسکونی میثاق برگزار می گردد. از کلیه اعضای شرکت تعاونی دعوت می شود جهت اتخاذ تصمیم در موضوعات ذیل در جلسه حضور به هم رسانند و یا وکیل / نماینده خود را کتباً جهت حضور معرفی نمایند. ضمناً به اطلاع می رساند که به موجب ماده ۱۹ آیین نامه نحوه تشکیل مجامع عمومی؛ تعداد آراء و کالتهی هر عضو حداکثر سه رأی و هر شخص غیر عضو تنها یک رأی خواهد بود، بررسی و کالتنامه و تایید آنها و تحویل آن به دفتر شرکت از تاریخ انتشار آگهی به مدت یک هفته خواهد بود.

دستور جلسه: ۱- گزارش هیئت تصفیه ۲- طرح و تصویب صورتهای مالی سال ۹۷* ۳- طرح و تصویب بودجه پیشنهادی سال ۹۸* ۴- تصمیم گیری در خصوص هزینه های شرکت تعاونی ۵- تصمیم گیری در خصوص اختلاف مترآژ واحدها ۶- تصمیم گیری در خصوص اجرای ریزرهای آتشنشانی

هیئت تصفیه شرکت تعاونی مسکن میثاق دبیران بجنورد

دبستان غیر دولتی پسرانه

حافظ

آماده ثبت نام از فرزندان عزیزتان می باشد

- با کادری مجرب و متخصص
- معلم پایه اول آقای حسن زمانی (با ۳۵ سال تجربه تدریس در پایه اول)
- بهره گیری از معلمین متخصص برای دوره دوم (پایه چهارم ، پنجم و ششم)
- دارای فضایی با نشاط و جذاب
- با رویکرد آموزش مهارت های زندگی (زیر نظر دکترای بالینی)
- مجهز به سالن ورزشی داخل آموزشگاه
- استفاده از سالن آزمایشگاه دانشگاه آزاد برای درس علوم
- مجهز به کلاس هوشمند (LFD)
- برنامه چاشت روزانه
- برگزاری کلاس های تابستانی

نشانی جدید:

کمربندی مدرس / حدفاصل مدرس ۳۳ و ۳۵

جنب شرکت حمل و نقل خلیج فارس

مدیریت : شهراد ۰۹۱۵۹۸۶۲۴۳۴ - ۰۹۱۵۹۸۴۶۳۷۳